

## GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞINDA İŞİN DOĞRUSU TEK TARAFLI HİZMET BEDELİ



1. Gayrimenkul danışmanlığında tüm dünyada uygulanan sistem, gayrimenkul danışmanının servisi sağladığı kişiden para almasıdır.

2. **Mal sahibini temsil eden mal sahibinden; kiracıyı temsil eden kiracıdan hizmet bedeli alır.**

3. **Mal sahibini temsil eden gayrimenkul danışmanının kiracıdan ücret**

**alması, çıkar çatışması doğurmaktadır; gayrimenkul danışmanı ücret**

**ödeyen kişinin/kurumun baskısı sonucu, mal sahibinin çıkarları ile**

**çatışan şartları oluşturmak zorunda kalabilmektedir.**

4. Piyasalarımızda çok sık görüldüğü üzere, hem mal sahibinin hem de kiracının gayrimenkul danışmanları tarafından temsil edildiği durumlarda ücret bölüşümünde çok ciddi sıkıntılar yaşanmaktadır. Bu durumlarda komisyon paylaşımı gerektiğinde, esas ücreti getiren kiracı temsilcisi mağdur olmakta, **bu nedenle müşterisini, gayrimenkul danışmanı tarafından temsil edilen binalardan uzak tutmaya çalışmaktadır.**

5. **Mal sahibini temsil eden gayrimenkul danışmanı da komisyon paylaşımından kaçmak için tanıtımında sadece kiracı adaylarına öncelik vermekte**, kiracı temsilciliği yapan diğer gayrimenkul danışmanlarını ihmal etmektedir. Bu da binanın tüm kiracı potansiyelinin değerlendirilememesine ve pazarlama süresinin uzamasına yol açmaktadır.

6. Sonuçta aradaki gelişmeler ne olursa olsun çift taraflı hizmet bedeli özellikle mal sahipleri için yarardan çok zarar getirmektedir.

7. Alacağı kira gelirine göre çok cüzi sayılacak hizmet bedelinden kaçınan **mal sahibi binasının uzun süreler boş kalması riskini de almakta** ve çoğu zaman ciddi zararlar ile karşı karşıya kalmaktadır.

**Tek taraflı hizmet bedeli ödendiği takdirde :**

1. Gayrimenkul danışmanınız yalnızca kendi tarafının çıkarlarına yoğunlaşmaktadır.

2. **Gayrimenkul danışmanınızın yaptığı kiralamalarda, kiracıyı temsil eden bir başka gayrimenkul danışmanı yoksa, karşı taraf hizmet bedeli ödemeyecektir.**

3. Çıkar çatışması yaşanmayacağı için gayrimenkul danışmanınız size tam anlamı ile danışmanlık yapacaktır.

4. Yabancı şirketlere yapılan kiralamalarda çok sık yaşanan karışıklıklar ortadan kalkacaktır.

5. **Gayrimenkul danışmanınız, her kiralamada bir başka kiracı ile hizmet ücreti şartları konusunda görüşmeler yapmaktan kurtulacak ve sizin işinize konsantre olacaktır.**

**O HALDE SİZ DE EMLAK KİRALAMADA İŞİN DOĞRUSUNU YAPIN;  
GAYRİMENKUL DANIŞMANINIZA TEK TARAFLI HİZMET BEDELİ  
İSTEMESİNİ SÖYLEYİN, GAYRİMENKUL DANIŞMANINIZA ÜCRETİ SİZ  
ÖDEYİN, TEMSİLCİNİZE KİMSENİN ÜCRET ÖDEMESİNE İZİN VERMEYİN.**